



Broj: 06-333/25-14919/6

Podgorica, 30.03.2026. godine

WEBLAB DOO

BAR
Jovana Tomaševića 1

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-14919/6 od 30.03.2026. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta u okviru proizvodne zone na UP PZ 373 i UP PZ 379, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Sl. List CG“, br. 56/18), u Opštini Bar.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- ☑ U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a



MINISTAR
Slaven Radunović

Saglasna:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka


Verifikovala:

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu urbanističko-tehničkih uslova za Geoportal i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>Broj: 06-333/25-14919/6 Podgorica, 30.03.2026. godine</p>		<p>Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p>
2.	<p>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva i podnijetog zahtjeva WEBLAB d.o.o. Bar izdaje:</p>		
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	<p>za građenje novog objekta u okviru proizvodne zone na UP PZ 373 i UP PZ 379, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Sl. List CG“, br. 56/18), u Opštini Bar.</p>		
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>WEBLAB d.o.o. Bar</p>	
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>		
<p>Prema listu nepokretnosti 265 KO Novi Bar, katastarska parcela broj 2409 je površine 4646 m² i na njoj su evidentirani zgrade i objekti SSNO i DSZ. Uvidom u ortofoto2025 snimke konstatuje se da se na predmetnoj katastarskoj parceli nalaze postojeći objekti.</p> <p>Da bi se realizovala predmetna izgradnja na parceli, neophodno je srušiti postojeće objekte. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25).</p>			
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>		
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>		
<p>Prema grafičkom prilogu br. 2 – Plan namjena površina, urbanističke parcele PZ 373 i PZ379 su planirane na površinama za industriju i proizvodnju - IP.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 4 – Plan funkcijske organizacije, urbanističke parcele PZ 373 i PZ 379 se nalaze u okviru proizvodne zone.</p>			

	<p style="text-align: center;">Industrija i proizvodnja</p> <p>Područje industrije i proizvodnje obuhvata površine namijenjene za razvoj privrednih djelatnosti koje nijesu dozvoljene u drugim područjima odnosno šire prostorno-planske cjeline. Na ovim površinama mogu se planirati: privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl; servisne zone; slobodne zone i skladišta; objekti i mreže infrastrukture; komunalno - servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).</p> <p>Kao prateće namjene kompatibilne sa osnovnom, mogu se planirati: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).</p> <p style="text-align: center;">PROIZVODNA ZONA</p> <p>Lokacija. Proizvodna zona će se razvijati na dvije lokacije i to na: prostoru kopnenog zaleđa od lučke zone do željezničkih postrojenja i sadašnje autobuske i željezničke stanice, na površini od 47,25 ha (ovaj prostor je namijenjen za razvoj proizvodnih programa koji nemaju negativne uticaje na životnu sredinu); prostoru kopnenog zaleđa nove Luke Bigovica na površini od 20,78 ha namijenjenom za realizaciju specifičnih industrijskih programa proizvodnje ekološki manje poželjnih sistema.</p> <p>Struktura: Svaki modul u proizvodnoj zoni obuhvata: proizvodne hale; zatvorena, otvorena i specijalna skladišta za skladištenje sirovina, repromaterijala i gotovih proizvoda; drumske saobraćajnice i parking prostor; pretovarne frontove i manipulativne površine; željezničke kolosjake (ukoliko postoje zahtjevi); pretovarnu i transportno-manipulativnu mehanizaciju; poslovno-upravljački sistem; sistem održavanja i tehničku službu; informacijski sistem i prateću tehničku infrastrukturu.</p> <p>Funkcije: dorada i finalizacija proizvoda izvozno orijentisanih industrijskih grana; finalizacija i montaža proizvoda svjetskih firmi, čiji je cilj približavanje proizvodnje tržištu i smanjenje logističkih troškova; proizvodnja, prerada, dorada i montaža proizvoda namijenjenih užem gravitacionom području; pakovanje, prepakivanje i etiketiranje proizvoda; oplemenjivanje.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Urbanistička parcela PZ 373 se sastoji od katastarskih parcela br. 2417/9 i 2417/5 KO Polje i od djelova katastarskih parcela br. 2409, 2415, 2414, 2413/1, 2411 i 2413/2 KO Polje, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Sl. List CG“, br. 56/18), u Opštini Bar.</p> <p>Urbanistička parcela PZ 379 se sastoji od katastarske parcele broj 2410 KO Polje i od djelova katastarskih parcela br. 2409, 2406 i 2411 KO Polje, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore –</p>

Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Sl. List CG“, br. 56/18), u Opštini Bar.

Osnove za parcelaciju i preparcelaciju

Prostor zahvaćen ovom Detaljnom razradom veoma je heterogen kada se radi o postojećem stanju parcelacije. U tom prostoru postoje tri cjeline zemljišta sa različitim podcjelinama u odnosu na parcelaciju:

- prvu cjelinu predstavlja pretežno prirodni tj. malo čovekom izmenjen masiv Volujice, na kome praktično nema klasične katastarske parcelacije, ali ima, uslovno rečeno, nekoliko parcela na kojima su razvijeni terminali za tečne terete i skladišta B materija.
- drugu cjelinu čini formirani i pretežno izgrađeni prostor luke od akvatorije do saobraćajnice IV–IV, nastao uglavnom eksproprijacijom ranijih katastarskih parcela u Barskom polju i koji je formiran kao jedinstven prostor ali sa različitim funkcionalnim jedinicama, namijenjenim raznim funkcijama luke. Iste karakteristike ima i dio Servisne zone uz ulicu JNA kao i sva željeznička postrojenja.
- treća cjelina je prostor u zahvatu ulica IV–IV, staničnih kolosjeka i prve reonske grupe kolosjeka i dio između staničnih kolosjeka i ulice IX–IX i ima pretežno nasleđenu katastarsku parcelaciju proisteklu uglavnom iz poljoprivredne namjene zemljišta u Barskom polju. Istina, i u tom dijelu prostora ima formiranih urbanističkih parcela iz ranijih perioda (naselje „Trudbenik“ i sl.), ali je njih malo u velikoj grupi nepromjenjenih katastarskih parcela oslonjenih na nekada važne saobraćajnice koje su dijagonalno presijecale ovaj dio Barskog polja i koje se novom saobraćajnom matricom ukidaju.

Urbanističke parcele

Urbanistička parcelacija je utvrđena na nivou strukturalne odrednice — modula urbanističke parcele. Formiranje lokacije kao mjesta građenja je moguće od jednog ili više modula, a moguće je i formiranje više lokacija unutar jednog modula.

Ovakvo rješenje ima za cilj što je moguće veću fleksibilnost prema konkretnom budućem investicionom zahtjevu kojim se obavezno iskazuju bliže prostorne i tehničko-tehnološke potrebe investitora u dijelu izvođenja promjena u prostoru neophodnih za realizaciju odgovarajućeg investicionog programa. Ovakav pristup podrazumijeva da se u postupku sprovođenja Detaljne razrade konačna urbanistička, odnosno građevinska parcela određuje prema investicionom zahtjevu, a ne da se investicioni zahtjev prilagođava unaprijed zadatoj urbanističkoj parceli. Svi ostali uslovi, posebno koeficijent zauzetosti parcele, utvrđuju se na konačno određenu urbanističku parcelu kao cjelinu. To znači da se ne mogu utvrđivati urbanističko-tehnički uslovi izvođenjem zbira u slučaju kada više modula urbanističke parcele formira jednu građevinsku parcelu, odnosno izvođenjem količnika u slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele.

	<p>Površina urbanističke parcele PZ 373 je 3 076.21 m². Površina urbanističke parcele PZ 379 je 4 672.65 m².</p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p style="text-align: center;">USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PROSTORA Urbanistički uslovi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vlasnici ili korisnici parcele moraju sve svoje proizvodne, skladišne i druge potrebe da zadovolje isključivo na svojoj parceli, podrazumevajući pri tome i privredna vozila i putnička vozila zaposlenih i to na način koji ne ugrožava vlasnike i korisnike okolnih parcela. Isključuje se parkiranje putničkih i privrednih vozila na kolovozima, trotoarima i zelenim površinama; - Grupisanje kapaciteta unutar određene namjene površina vrši se po principu kompatibilnosti, tj. podrazumeva se da se aktivnosti na susednim ili bliskim parcelama međusobno ne ugrožavaju bukom, vibracijama, emisijama i na druge moguće načine, podrazumevajući tu i opasnost od požara i eksplozije; - Poželjno je da objekti koji se grade za proizvodne i druge svrhe unutar iste namjene površina, budu tipizovani po veličini, rasponima, materijalu, boji i drugim karakteristikama. Poželjno je da objekti najmanjih površina budu ne samo montažni, nego i demontažni, kako bi se za slučaj potrebe mogli premeštati. Visina ograda se određuje na maksimalno 3,0 m. Ograde treba da su transparentne i poželjno je da su unificirane, u cjelini ili u pojedinačnim ulicama u zoni. <p style="text-align: center;">Urbanistički parametri</p> <p>Koeficijent zauzetosti zemljišta (zemljište pod objektom/objektima) određuje se za privrednu zonu u cjelini na maksimalno 0,5 od površine parcele.</p> <p>Spratnost objekata može biti od P do P + 4 (pet etaža) tj. do granice koja ne zahtjeva liftove za vertikalni transport ljudi, a odnosi se samo na objekte koji služe namjenama kod kojih je moguće organizovati osnovnu funkciju objekata u više etaža.</p> <p>Koeficijent izgrađenosti (odnos površine parcele i bruto površine svih izgrađenih etaža) može biti najviše do 2,5.</p> <p>Osnove regulacionog rješenja Regulacija prostora zahvaćenog Detaljnom razradom se utvrđuje prema osovinama kolskih saobraćajnica čije su karakteristične tačke iskazane u apsolutnim koordinatama.</p> <p>Regulacione linije urbanističke parcele se utvrđuju na spoljne linije putnog pojasa saobraćajnica. Regulacija saobraćajne mreže se utvrđuje prema apsolutnim koordinatama tjemena i raskrsnica.</p>

Građevinske linije objekata se određuju paralelno i/ili upravno na regulacione linije. Građevinske linije za objekte koji se grade na urbanističkoj parceli određuju se paralelno na najmanje 5 (pet) metara od regulacione linije prema saobraćajnici i prema granici sa dodirnim urbanističkim parcelama. U zoni raskrsnica, građevinske linije se postavljaju upravno na najmanje 10 (deset) metara od tangentskih tačaka radijusa spoljnih krivina saobraćajnica u raskrsnici.

POSEBNI USLOVI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA

Objekti u proizvodnoj i trgovačkoj zoni

Pri izboru tipa objekata u proizvodnoj i trgovačkoj zoni i njihovih osnovnih parametara, potrebno je pridržavati se važećih normi i propisa. Osnovu za projektovanje i formiranje „layout”-a objekata u proizvodnoj i trgovačkoj zoni čini tok odvajanja tehnoloških, proizvodnih, prodajnih, administrativno-informacionih i poslovni procesa i aktivnosti pri realizaciji određenih funkcija. Raspored opreme i radnih mjesta može da se formira na više načina kao što su: prema procesu (raspored prati se tok procesa), prema proizvodu (raspored prati zahtjeve proizvoda) ili kombinovano (prema procesu i proizvodu).

Građevinski objekat i njegovi djelovi (zidovi, pregrade, tavanice i drugi konstruktivni elementi), projektuju se, izgrađuju i održavaju tako da obezbeđuju: zaštitu od atmosferskih uticaja, odstranjivanje hemijskih štetnosti nastalih procesom rada, zagrevanje i provetravanje određenih prostorija, osvetljenost prostorija i mjesta rada, zaštitu od buke i vibracija, bezbjednost kretanja radnika i transportnih sredstava, zaštitu od vlage, toplotnu izolaciju i dr.

Radne prostorije projektuju se, izgrađuju i održavaju tako da obezbeđuju: bezbjednost radnika na radu, zaštitu od hemijskih i fizičkih štetnosti određenu jugoslovenskim propisima i standardima, bezbjednost kretanja radnika i sredstava.

Privremeni objekti kao što su kiosci i kontejneri mogu se koristiti za radne i pomoćne prostorije ako su ispunjene opšte mjere zaštite na radu i ako čista visina prostorije nije manja od 2,2m.

Proizvodni objekti mogu da se podele na dvije osnovne grupe: prizemne i spratne. **Prizemne zgrade** se često primenjuju u metalnoj i metaloprerađivačkoj industriji (proizvodnja težih komada). Najmanja visina prostorija u ovim zgradama iznosi od 3 do 4 m.

Spratne zgrade su veoma pogodne za primenu u montažnoj proizvodnji elektronike, radio i televizijskih uređaja, računara, precizne mehanike, u laboratorijama i dr. Višespratna izgradnja je posebno pogodna za smeštaj upravno poslovnih službi, projektantskih biroa i dr. Pri projektovanju zgrada sa više spratova, treba voditi računa da se usvoji odgovarajuća spratna visina da bi se dobilo pogodno prirodno osvetljenje.

Spratna visina od 4m dozvoljava da dubina prostorije iznosi do 7m, veća dubina prostorije zahtjeva povećanje spratne visine. Najmanja veličina radnih prostorija zavisi od vrste posla koji se obavlja.

Kod proizvodnih procesa čista visina se kreće od 2,6 do 3m, površina po jednom zaposlenom 2 m^2 , a zapremina po radniku od 10 do 12 m^3 .

Kod administrativnih i projektanskih poslova, čista visina je min 2,4 m površina 3 m^2 /radniku i zapremina 10 m^3 /radniku. Kod višespratnih prodajnih objekata spratna visina u prizemlju je 4,5–5 m, u višim spratovima 3,75–4,5 m, a u krovnom spratu 3–4 m.

Za komunikacione površine uzima se 1/3 ukupne površine (10 m^2 na 15 osoba). U svakom prodajnom prostoru objekata koji rade po principu samoposluge 50–60% površine otpada na saobraćajne površine i prolaze.

U vezi saobraćajnica i otvora u objektima, potrebno je obezbijediti nesmetan protok robe, transportnih sredstava i ljudi. Tako gabariti za prolaz drumskih transportnih sredstava imaju minimalne mjere $3 \text{ m} \times 4,5 \text{ m}$ (širina \times dužina), za putničke automobile $2 \times 2,5 \text{ m}$, željezničke kompozicije $4,5 \times 6,5 \text{ m}$, viljuškare i elektro kolica $2 \times 2,5 \text{ m}$. Pješački prolazi, zavisno od očekivanog broja ljudi, moraju imati minimalnu širinu 1,1 m do 2,2 m, odnosno normalnu širinu od 1,2 do 2,4 m.

Raspored i broj izlaznih vrata na prizemnim građevinskim objektima, treba da bude takav da odstojanje između najudaljenijeg radnog mjesta i najbližeg izlaza ne bude veće od 50 m. Kod višespratnih građevinskih objekata, raspored i broj izlaznih vrata treba, po pravilu, da bude takav da odstojanje između najudaljenijeg radnog mjesta i najbližeg izlaza na stepenište ne bude veće od 30 m. Građevinski objekti dužine od 30 m i sa više od 3 sprata, moraju imati najmanje dva dovoljno udaljena stepeništa, od kojih se jedno koristi u slučaju opasnosti.

U svim radnim prostorijama moraju se obezbijediti mikroklimatski uslovi, zagrevanje i provetravanje, u skladu sa važećim propisima i normama. Radni prostor mora biti propisno osvetljen, tako da, zavisno od vrste posla koji se obavlja, jačina osvetljenja radnog mjesta se kreće od 50–100 lx za grube radove do 1.000– 5.000 lx za vrlo fin rad.

Površina proizvodnog pogona može se grubo podeliti na: proizvodni dio, čija se prosečna vrednost specifične površine u (m^2) na jednu proizvodnu mašinu kreće od 10 do 60 m^2 (za industrije koje se mogu naći u proizvodnoj zoni), na odeljenje pripreme materijala sa prolazima i manipulativnim prostorom koji ima površinu od 20 do 30 m^2 , dok je za odeljenje tehničke kontrole potrebno je 6–8 m^2 za jednog kontrolora.

Površina prostorije predviđene za obavljanje administrativnih poslova mora iznositi najmanje 3 m^2 po jednom zaposlenom radniku, a u konstrukcionom birou najmanje 5 m^2 po radnom mjestu (radnom stolu).

Opšta odeljenja i sanitarne prostorije se dimenzionišu u funkciji broja radnika, njihovih aktivnosti i vremena njihovog zadržavanja u prostoru.

Potrebna površina za odeljenje za ručavanje radnika je 1 m^2 po radniku (prosečno zadržavanje 15–20 min.), za garderobu $0,5 \text{ m}^2$ po radniku, za sanitarne objekte $0,45 \text{ m}^2$ po radniku (jedna WC kabina dolazi na 10–15 žena

	<p>i 20–25 muškaraca, jedna tuš kabina od 1 m² na 10 radnika ili grupni tuševi površine 0,5 m² po radniku (jedan tuš na 20 radnika).</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25); •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (“Službeni list CG”, br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (“Službeni list CG”, broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Klimatski uslovi</p> <p>Osnovne odlike mediteranske klime su blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. U toku 300 dana godišnje ovdje vladaju srednje mjesečne temperature iznad 10°C, a u toku 6 mjeseci, temperature su više od 15°C. Ovo primorje po svakom kvadratnom kilometru dnevno, tokom ljeta, primi oko 7 miliona kilovat časova, što je ogroman toplotni potencijal koji u uslovima dugog vegetacionog perioda i drugih činilaca omogućava uzgoj raznovrsnih poljoprivrednih kultura. Međutim, ograničavajući faktor u pogledu poljoprivrednih aktivnosti jeste nedostatak padavina u vegetacionom periodu, te je neophodno navodnjavanje mnogih kultura. Isto tako, jedan od ograničavajućih faktora za uzgoj citrusa, pored hladnih i jakih vetrova, je i pojava temperatura ispod 0°C (godišnje 4–9 dana), naročito u Barskom polju.</p> <p>Inače, povoljan toplotni režim tokom godine, malo padavina – osim u drugoj polovini jeseni, neznatna oblačnost, stvaraju povoljne uslove u ovoj zoni za formiranje naselja (kratka grejna sezona, pješaka dostupnost mnogim gradskim sadržajima u toku većeg dijela godine, itd), razvoja turističke privrede i drugih gradskih aktivnosti u skladu i sa ostalim prirodnim činiocima (kupališna sezona traje do 6 mjeseci – temperature iznad 18°C, dugo trajanje dnevne osunčanosti – preko 7 časova dnevno, temperatura morske vode u toku 6 mjeseci godišnje iznosi više od 18°C, raznovrsni biljni pokrivač daje posebna obilježja ovom dijelu primorja) Jedan od značajnijih klimatskih faktora koji pored ostalih (insolacija, padavine), koji opredjeljuje organizaciju naselja, karakter mreže saobraćajnica, lociranje industrije u odnosu na naselje, orijentaciju zgrada, građevinsku fiziku, jeste smjer duvanja najjačih i najčešćih vetrova. Iz sjeveroistočnog pravca duva bura, hladan i jak vjetar koji, pored ostalog, utiče na smanjenje i onako niske relativne vlažnosti vazduha za 20%. Jugo duva sa mora i to je topao vlažan i jak vjetar (na mahove prelazi brzinu od 80 km na čas). Ostali vetrovi koji se javljaju pretežno u ljetnjem periodu donose svojevrsno osvježenje poboljšavajući, uglavnom mikroklimatske</p>

uslove naselja i njihove okoline u ovom delu primorja. To znači, da su, pored ostalih prirodnih činilaca, bura i jugo, jedan od značajnijih faktora organizacije, uređenja izgradnje i korišćenja primorskog dijela opštine Bar. Na središnjem, planinskom dijelu Opštine sa visinama iznad 800 mnv, gde se sučeljavaju uticaji kontinentalne i maritimne klime, vlada blaga planinska klima, što za posledicu ima pojavu sniježnog pokrivača u zimskoj sezoni. Ovi, i ostali prirodni uslovi, svrstavaju ove površine u tipično šumska staništa.

Stepen seizmičkog intenziteta

Analizirajući seizmološke karakteristike teritorije opštine Bar, dolazi se do sledećih konstatacija: a) Tereni sa najvećim opasnosti od pojave jačih (oko 9° MKS skale) zemljotresa nalaze se u zoni grada Bara – između Rumije, Lisinja i Sutormana, od Šušanja do Volujice. Praktično, najveća opasnost od jačih zemljotresa može se očekivati na prostoru Barskog polja i obodnih padina pomenutih planina, odnosno na prostoru koji je, istovremeno, po velikom broju drugih kriterijuma, najpogodniji za život. Cijelo barsko primorje je ugroženo pojavom zemljotresa sličnog očekivanog intenziteta i b) viši delovi barske Opštine (planinski vijenci), ali i zona ka Skadarskom jezeru, ugroženi su pojavom zemljotresa jačine do oko 8° MKS skale. Na osnovu prethodnih konstatacija, neophodno je u građevinarstvu, preduzimati antiseizmičke mjere zaštite, kako se ne bi ponovile negativne posledice zemljotresa iz 1979. godine, ne samo na teritoriji planskog područja, već i na teritoriji cijele opštine Bar.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima -"Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 -"Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima -"Sl. List SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju -»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11),

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu -"Sl. list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

	<p>Projektovanje i građenje objekata</p> <p>Prilikom projektovanja i građenja na ovom području, koje se karakteriše intenzivnom seizmičkom aktivnošću, mora se strogo voditi računa da povredljivost (vulnerabilitet) objekta ne pređe prihvatljiv nivo, tj. da se preduzmu mjere za što veće smanjenje seizmičkog rizika. Da bi se to postiglo, treba zadovoljiti sledeće opšte kriterijume:</p> <p>Bezbjednost: svi objekti moraju pružiti punu bezbjednost ljudima u objektu ili oko njega, za potrese sa povratnim periodom do 200 godina.</p> <p>Reparabilnost: svi objekti se moraju prilagoditi zahtjevu da posle zemljotresa sa povratnim periodom do 200 godina budu reparabilni, uz ekonomski prihvatljiv nivo ulaganja.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Klasifikacija zona ekološkog rizika</p> <p>Zona I – zanemarljiv rizik (šteta manja od 0,02 mil. DM),</p> <p>Zona II – mali rizik (šteta od 0,02 do 0,2 mil. DM),</p> <p>Zona III – srednji rizik (šteta od 0,2 do 2 mil. DM),</p> <p>Zona IV – veliki rizik (šteta od 2 do 10 mil. DM) i</p> <p>Zona V – veoma veliki rizik (šteta veća od 10 mil. DM).</p>

DETALJNA RAZRADA PRVE FAZE PRIVREDNE ZONE BAR

Oznaka na karti	Zone i funkcionalne cjeline prema namjeni	Zone eko-riz
14	Stočni terminal	IV
15	Poslovni centar luke	I
	benzinska stanica	III
16	Proizvodna zona	II-IV
17	Zona dorade	I-II
18	Trgovačka zona	I-II

Mjere i uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine

U skladu sa prethodnom kategorizacijom ekološkog rizika u pojedinim zonama i cjelinama luke, planiraju se i režimi i uslovi zaštite životne sredine. U zonama u kojima je ekološki rizik dat u rasponu, primenjuje se viša kategorija rizika. U zonama zanemarljivog (I) i malog (II) rizika ne predviđaju se posebne mjere zaštite životne sredine, budući da se očekuje da će se profesionalnim projektovanjem, izgradnjom i eksploatacijom objekata izbeći mogućnost većih negativnih uticaja na životnu sredinu.

Uređenje zona velikog rizika (IV) treba sprovesti uvažavajući sledeće mjere:

- za sve objekte i aktivnosti koji pripadaju ovoj kategoriji ekološkog rizika uraditi procjenu uticaja zahvata na životnu sredinu,
- obezbijediti sigurnosna rastojanja između potencijalno opasnih objekata i aktivnosti i osetljivih objekata i aktivnosti (povrtnjak, proizvodnja hrane, turistički objekti, itd.).
- postrojenje za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda projektovati za nivo sekundarnog prečišćavanja,
- kanalisati otpadne vode na stočnom terminalu i podvrgnuti ih predtretmanu pre upuštanja u opštu kanalizaciju,
- u novim pogonima koji proizvode veće količine otpadnih voda predvideti njihov predtretman pre upuštanja u opštu kanalizaciju.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-662/2 od 18.03.2026. godine.

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/

12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Izgradnja i razvoj određenih proizvodnih objekata i prateće infrastrukture odvijaće se u skladu sa konkretnim zahtjevima korisnika. Predlaže se modulski sistem projektovanja zone koji omogućava visok stepen fleksibilnosti korišćenja, kao i fazni razvoj i izgradnju.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: * Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) * Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta * Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja * Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br. 8 – Plan elektroenergetske infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 7 – Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 1356/2 od 16.03.2026. godine.

17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 5 – Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/26-125 od 19.03.2026. godine.</p>
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
	/		
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE		
	Oznaka urbanističke parcele	PZ 373	PZ 379
	Površina urbanističke parcele	3 076.21 m ²	4 672.65 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.5	0.5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.5	2.5
	Maksimalna spratnost objekata	P - P+4	P - P+4
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		
	Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014) normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su za:		
	- stanovanje (na 1000 m ²) ----- 15 pm (lokalni uslovi min 12 a max 18 pm);		
	- proizvodnja (na 1000 m ²) ----- 20 pm (6-25 pm);		
	- fakulteti (na 1000 m ²) ----- 30 pm (10-37 pm);		
	- poslovanje (na 1000 m ²) ----- 30 pm (10-40 pm);		
	- trgovina (na 1000 m ²) ----- 60 pm (40-80 pm);		
	- hoteli (na 1000 m ²) ----- 10 pm (5-20 pm);		
	- restorani (na 1000 m ²) ----- 120 pm (40-200 pm);		
	- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca)-25 pm.		
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		
	/		
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti		
	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: fotonaponskih panela, niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetlosti sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvjetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).		
	Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području obuhvaćenom Detaljnom razradom. U ukupnom energetskom bilansu objekata važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunčevog zračenja i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije objekata prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji		

	<p>sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem i sl.</p> <p>Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvata svjetla. Savremeni pasivni objekti danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p>	
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a 	
22.	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Olja Femić <i>Femić</i> Nataša Đuknić</p>
23.		<p>DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavičević</p> <p><i>M. Pavičević</i></p> 
24.	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-662/2 od 18.03.2026. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 1356/2 od 16.03.2026. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/26-125 od 19.03.2026. godine. 	



Legenda:

- Granica Detaljne radne
- Beobračaj**
- M agistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u masetu
- Pješačke površine
- Željeznička pruga
- Tunnel

Prostorna organizacija:

- LUČKI KOMPLEKS**
- RO 0000 8,63 ha ro - ro terminal
 - RP 0000 32,27 ha terminal za robu široke potrošnje
 - KR 0000 20,31 ha terminal za komadne robe
 - KT 0000 17,75 ha kontejnerski terminal
 - DR 0000 7,03 ha drveni terminal
 - ST 0000 2,87 ha stožni terminal
 - AV 0000 3,63 ha auto i vagon prebacište
 - IZ 0000 2,10 ha terminal za žitarice
 - GA 0000 50,05 ha terminal za generake terete i kontejnere
 - VI 0000 21,18 ha višenamjenski terminal za suve masute i tečne terete
 - SP 0000 4,75 ha specijalni teret
 - PE 0000 7,40 ha petrolejska luka Bigovica
 - TR 0000 26,20 ha terminal za tečne terete Bigovica
 - OS 0000 3,35 ha sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje
 - PR 0000 10,73 ha proizvodno-trgovački i poslovni sistem
 - BI 0000 3,49 ha poslovni (biznis) centar
- LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS**
- T 0000 16,23 ha trgovina
 - P 0000 47,25 ha proizvodnja
 - I 0000 20,78 ha industrija
 - RT 0000 40,66 ha robno-transportni centar
 - DR 0000 4,82 ha drumsko-željeznički terminal izljudanog transporta
 - RS 0000 2,85 ha željeznička robna stanica i depo
 - SA 0000 27,08 ha željeznička saobraćajna infrastruktura
- PUTNIČKI SAOBRAĆAJ**
- PT 0000 4,55 ha putnički terminal
 - MA 0000 3,91 ha marina 2
- TEHNIČKA INFRASTRUKTURA**
- PO 0000 1,26 ha postrojenja za prečišćavanje otpadnih i bilastih voda
 - TR 0000 0,94 ha tražionice 3670 kW

\\images\pecat -01.jpg

PPPZ za Obalno područje Crne Gore do 2030.
 Detaljna razrada lokacija "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar
PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE

Projekat: **MINISTARSTVO ZAPOSREDOVANJE I VEŠTAČENJE**

Projektovali: **HORWATH HTL**

Skala: **R 1:4000**

Broj: **3**





Legenda:

- Granica Detaljne rezerve
- **Saobraćaj:**
- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulica u naselju
- Pješačka površina
- Željeznička pruga
- Tunel
- Brzi trasebnik vaza, dužina i rukovodna vaza u matrici
- Zone i urbanističke parcele**
- TZ01 35,81/30 m² Oznaka i broj urbanističke parcele
Površina urbanističke parcele
- LZ Lučka zona
- TZ Trgovinska zona
- PZ Proizvodna zona
- HTC Robnotransportni centar
- PT Publički terminali
- PT01 - Publičke Luke
- PT03 - Autobuska stanice
- PT02 - Željeznička stanice
- TI Tehnička infrastruktura
- Fizičke strukture**
- Zelenom ili otvorena skloništa (odnosi se na plansko područje)
- Oznaka postrojenja skloništa

FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA:

- ro - ro terminal
- terminal za robu široke potrošnje
- terminal za komadnu robu
- kontenerni terminal
- drveni terminal
- stočni terminal
- terminal za žitarice
- terminal za generalne terete i kontenere
- auto i vagon pretakalište
- višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete
- terminal za tečne terete Biševica
- sistem za obezbjeđivanje, održavanje i serviranje
- poslovni (biznis) centar
- proizvodno-trgovački i poslovni sistem
- drumsko-željeznički terminal intermodalnog transporta
- željeznička robna stanica i depo
- robno-transportni centar
- putnički terminali
- trgovina
- proizvodnja
- specijalni tereti
- objekti tehničke infrastrukture
- postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.
 Naziv građanskog priloga: **-PREDLOG-**
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA
"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar
PLAN FUNKCIJSKE ORGANIZACIJE

Naručilac: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

Obradivač: **Horwath HTL**

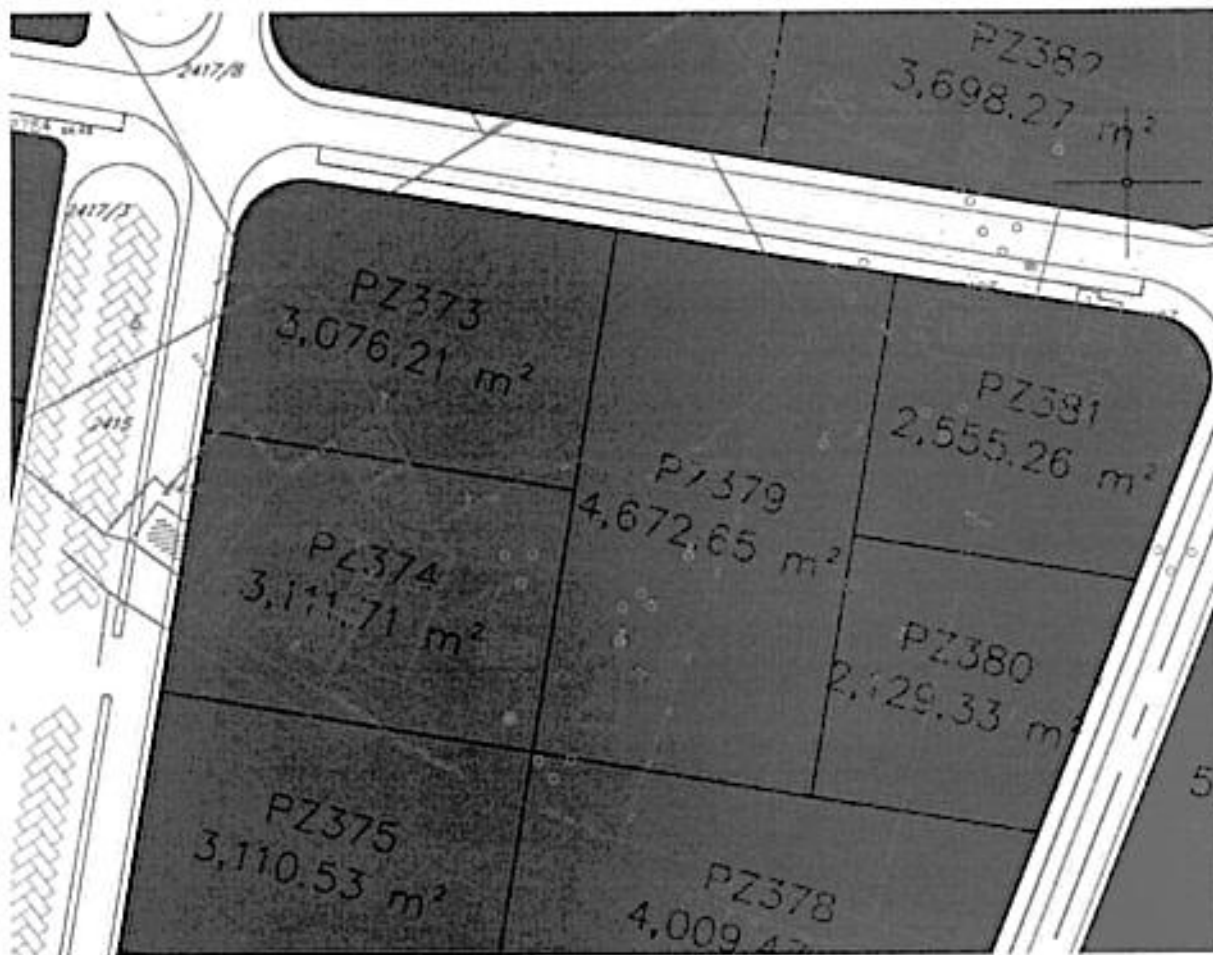
Oznaka sjevera:

Razmjera: **R 1:4000**

Br. priloga: **4**

Podgorica





Legenda:

0m 100m 200m 300m 400m 500m
1:1 000 1:2 000 1:3 000 1:4 000

- Granica Delovne površine
 ————— Regulatorna linija
Saobraćaj
 ————— Magistralna cesta/koridor
 ————— Lokalni put
 ————— Ulica/koridor
 - - - - - Pješačka površina
 - - - - - Željeznička pruga
 ===== Tlo

Broj parcela	Površina (m ²)	Površina (m ²)
12001	11,521.25	870.25
12002	2,476.34	227.13
12003	2,794.52	249.42
12004	1,611.56	211.15
12005	6,111.30	277.85
12006	5,227.46	235.36
12007	14,322.55	123.76
12008	12,345.93	81.59
12009	6,224.88	25.70
12010	4,716.97	267.27
12011	2,822.22	246.14
12012	2,296.12	215.79
12013	4,211.72	262.17
12014	8,718.21	400.04
12015	2,922.28	164.76
12016	2,576.58	222.48
12017	2,276.91	222.48
12018	5,224.58	266.24
12019	4,222.22	222.47
12020	2,222.22	166.19
12021	2,222.22	166.19
12022	1,222.22	166.19
12023	2,222.22	166.19
12024	2,222.22	166.19
12025	2,222.22	166.19

Zone i urbanističke parcele

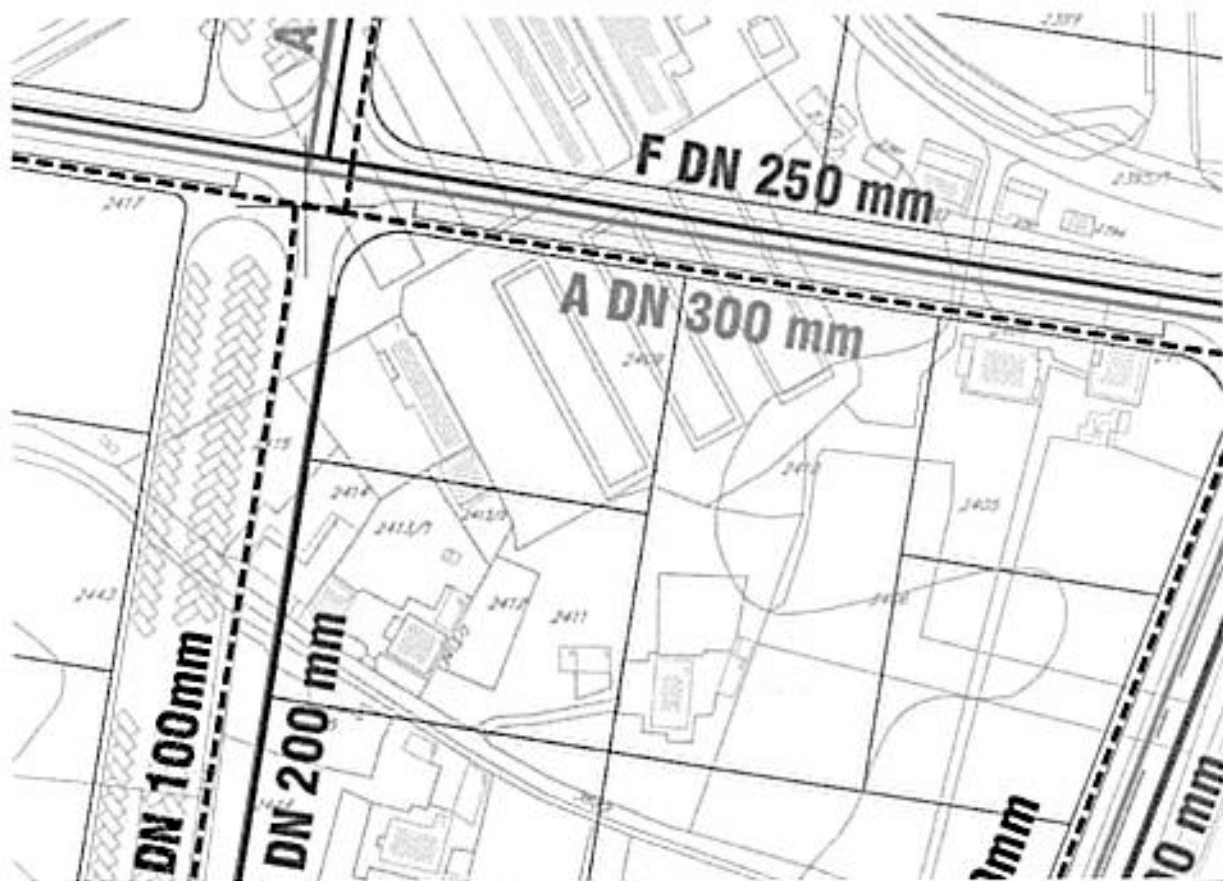
- T.2221
 Z1, 34.7.22 m²
- (Z1) Opšta zona urbanističke parcelacije
 - (Z2) Lokalna zona
 - (Z3) Posredna zona
 - (Z4) Regionalna zona
 - (Z5) Regionalna zona
 - (Z6) Regionalna zona
 - (Z7) Regionalna zona
 - (Z8) Regionalna zona
 - (Z9) Regionalna zona
 - (Z10) Regionalna zona
 - (Z11) Regionalna zona
 - (Z12) Regionalna zona
 - (Z13) Regionalna zona
 - (Z14) Regionalna zona
 - (Z15) Regionalna zona
 - (Z16) Regionalna zona
 - (Z17) Regionalna zona
 - (Z18) Regionalna zona
 - (Z19) Regionalna zona
 - (Z20) Regionalna zona

PPP za Obalno područje Crme Gore do 2030.
 Nestratišnog priroda
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA
"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u općini Bar
PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

Navedeno: **MONITAMPUS VEŠTAČKI BUREAU I TVRIZNA**
 Ovlašten: **Harvardi HTL**
 Podpis: **Zigmet**

Datum: **15.12.2023.**
 Skala: **R 1:4000**
 Broj lista: **6**







Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me

Prihvaćeno: 16.03.2026				
Org. jed.	Int. + sa zrak.	Broj prijava	Prilog	Wladnost
06-333/25-14919/1				

e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 917-dj-1009/2026

10.03.2026. godine

2

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Ul. IV Proleterske brigade broj 19
PODGORICA

Veza: Vaš zahtjev broj 06-333/25-14919/5 od 27.02.2026. godine.

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva broj i datum gornji, u prilogu akta dostavljamo Vam sl. zabilješku ovlašćenog službenog lica, sa pratećom dokumentacijom.

Srdačan pozdrav.

Prilog:
Kao u tekstu.


Načelnik,
Mrdan Kovačević



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 917-dj-1009/2026

10.03.2026. godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza: Vaš zahtjev i broj 06-333/25-14919/5 od 27.02.2026. godine

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije plana za kat. parcele broj 2406, 2408, 2409, 2410, 2411, 2413/1, 2413/2, 2414, 2415, 2417/5 i 2417/9 K.O. Polje, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- list nepokretnosti broj 1817, 790, 265, 291, 606, 797, 1854, 303, 284, 280 i 2530 K.O. Polje.



Ovlašćeno službeno lice,
Vesna Kigović, ing. geodezije

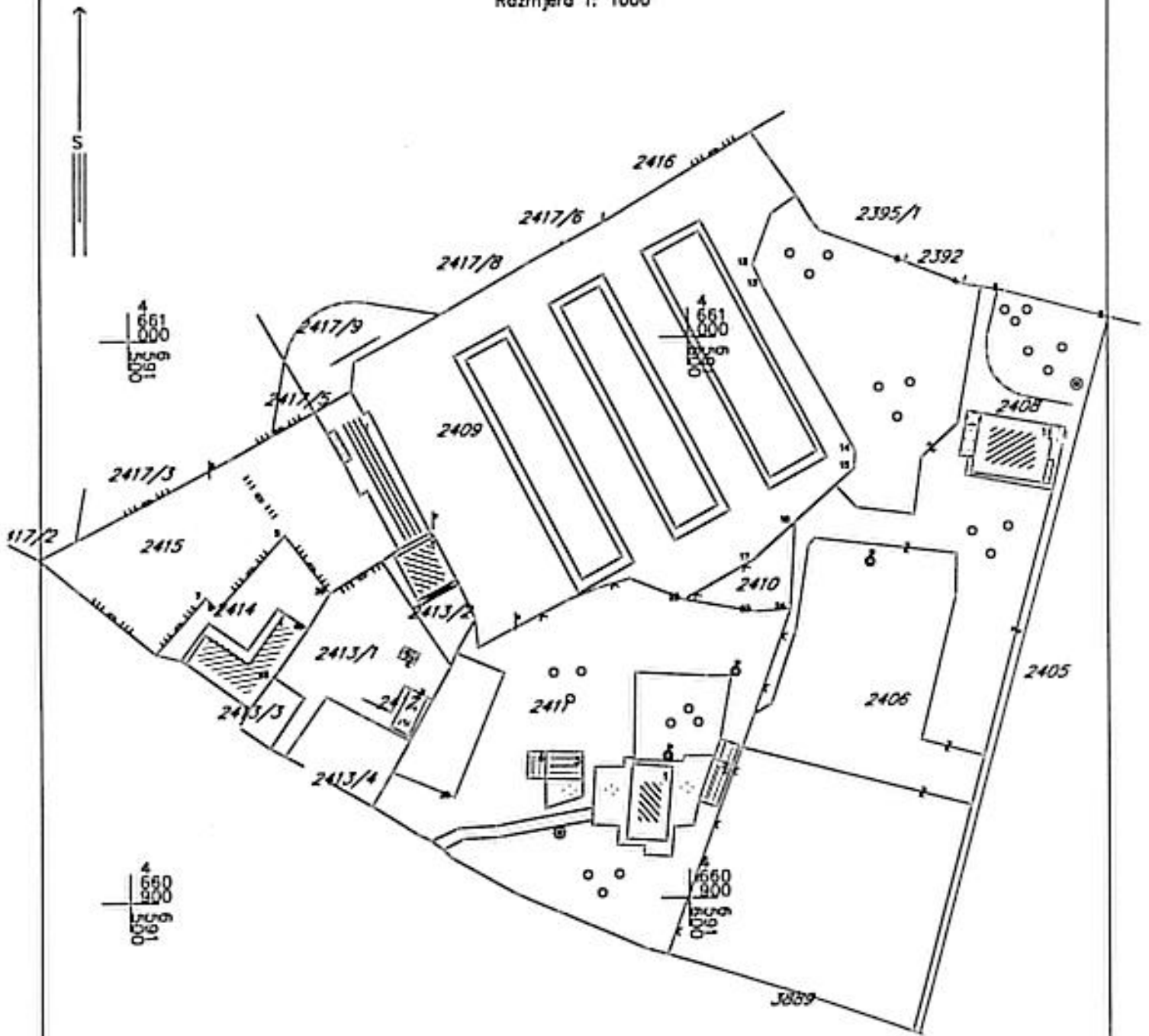
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 917-dj-1009/2026
Datum: 10.03.2026.



Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6,9,10
Parcele: 2406, 2408, 2409, 2410, 2411, 2
2413/2, 2414, 2415, 2417/5, 2417/9

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



2. IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovlašteno
Stupeno lice:


**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-8158/2026

Datum: 10.03.2026.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (*Sl. list RCG* br. 29/07, *Sl. list CG* br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1817 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Putev ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2406			11 18	24/05/2013	Polje	Kyria I. klasa NASLJEDE		5898	90.24
								5898	90.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1702985225026	PANTOVIĆ ANA VLADIMIRA ROLOVIČA 15 BAR Bar	Suvlasništvo	1/3
2303954225011	PANTOVIĆ JANKO HELENA VLADIMIRA ROLOVIČA 15 BAR Bar	Suvlasništvo	1/3
2406983220022	PANTOVIĆ MILAN VLADIMIRA ROLOVIČA 15 BAR Bar	Suvlasništvo	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama (*Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (*Sl. list RCG* br. 29/07, *Sl. list CG* br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Miroslav Kovačević, dipl. pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8159/2026

Datum: 10.03.2026

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 790 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilob
2408		1	11 18	12.03/2015	Polje	Porođična stambena zgrada ODRŽAJ/POKLON		149	0.00
								149	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1702985225026	PANTOVIĆ ANA VLADIMIRA ROLOVIĆA 15 BAR Bar		Suvojina	1/6
2303954225011	PANTOVIĆ JANKO JELICA VLADIMIRA ROLOVIĆA 15 BAR Bar		Suvojina	1/6
2406983220022	PANTOVIĆ MILAN VLADIMIRA ROLOVIĆA 15 BAR Bar		Suvojina	1/6
0506978220070	PANTOVIĆ RADE VASO BEOGRADSKA ulica br.52 Bar		Suvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina trgadije	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2408		1	Porođična stambena zgrada ODRŽAJ/POKLON	928	130	Suvojina 1/6 PANTOVIĆ ANA 1702985225026 VLADIMIRA ROLOVIĆA 15 BAR Bar Suvojina 1/6 PANTOVIĆ JANKO JELICA 2303954225011 VLADIMIRA ROLOVIĆA 15 BAR Bar Suvojina 1/6 PANTOVIĆ MILAN 2406983220022 VLADIMIRA ROLOVIĆA 15 BAR Bar Suvojina 1/2 PANTOVIĆ RADE VASO 0506978220070 BEOGRADSKA ulica br.52 Bar

Ne postoje tereti i ograničenja.


**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-8165/2026

Datum: 10.03.2026.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 265 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilob
2409			11 18		Polje	Zgrade i objekti SSNO i LSZ		4646	0.00
								4646	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIČA BB PODGORICA	trajna	1/1
6010000063091	- - VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB PODGORICA	razpolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

2. Načelnik

Mrdjan Kovačević, dipl. pravnik


**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-8166/2026

Datum: 10.03.2026.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 291 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilob
2410			15 39		Polje	Poljopr. z. klase		141	0.21
								141	0.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Miroslav Kovačević, dipl. pravnik


**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-8168/2026

Datum: 10.03.2026.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 606 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
2411			15 39	24/02/2023	Monopoljska br.9	Voznjača 1. klase POKLON		208,3	87,69
2411			15 39	24/02/2023	Monopoljska br.9	Ovornik POKLON		500	0,00
2411	1		15 39	24/02/2023	Monopoljska br.9	Poređična stambena zgrada POKLON		94	0,00
2411	2		15 39	24/02/2023	Monopoljska br.9	Pomoćna zgrada POKLON		37	0,00
2411	3		15 39	24/02/2023	Monopoljska br.9	Garža POKLON		30	0,00
2411	4		15 39	24/02/2023	Polje	Pomoćna zgrada POKLON		20	0,00
								2768	87,69

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0406984225012	TOMAŠEVIĆ DUŠAN MARIJA ul.13 Jula br. 23 Barva		Susvojina	813/3024
2409956215229	BOLJEVIĆ DANILO NADA Monopoljska br. 9 Bar		Susvojina	2211/3024

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
2411	1	Poređična stambena zgrada POKLON	980	P 94	171 BOLJEVIĆ DANILO NADA 2409956215229	171 Monopoljska br. 9 Bar
2411	1	Stambeni prostor POKLON	1	P 42	171 BOLJEVIĆ DANILO NADA 2409956215229	171 Monopoljska br. 9 Bar
2411	1	Stambeni prostor POKLON	2	P 42	171 TOMAŠEVIĆ DUŠAN MARIJA 0406984225012	171 ul.13 Jula br. 23 Barva
2411	2	Pomoćna zgrada POKLON	975	P 30	171 BOLJEVIĆ DANILO NADA 2409956215229	171 Monopoljska br. 9 Bar
2411	3	Garža POKLON	980	P 30	171 BOLJEVIĆ DANILO NADA 2409956215229	171 Monopoljska br. 9 Bar
2411	4	Pomoćna zgrada POKLON	989	P 20	171 BOLJEVIĆ DANILO NADA 2409956215229	171 Monopoljska br. 9 Bar

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2411		4		1	Pomoćna zgrada	24/02/2023 9-51	Pravo plodoučivanja ZABILJEŽBA PRAVA DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST POKLONODAVCA BOLJEVIĆ DUŠANA
2411		4		2	Pomoćna zgrada	24/02/2023 9-52	Zabrana oduzeta i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POKLONODAVCA BOLJEVIĆ DUŠANA

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik


**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-8171/2026

Datum: 10.03.2026.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 797 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteg ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2413	1		15 17	23/12/2021	Monopolska br.7/1	Uzrak 1. klase NASLJEDE		215	3,29
2413	1		15 17	23/12/2021	Monopolska br.7/1	Dvoritište NASLJEDE		347	0,00
2413	1	1	15 17	23/12/2021	Monopolska br.7/1	Objekat u izgradnji NASLJEDE		21	0,00
2413	1	2	15 17	23/12/2021	Monopolska br.7/1	Pomoćna zgrada NASLJEDE		7	0,00
								596	3,29

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0609982220038	SJEKLOČA FILIP Makedonska br. 948 Bar		2/8
1610952225010	DOMAZETOVIĆ TANJA MILA BOŠKOVIČA 10 Bar		1/8
6010000057858	PAPAN VESNA POLJE BAR Bar		3/8
6010000057859	PAPAN ZORAN POLJE BAR Bar		2/8

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2413	1	1	Objekat u izgradnji NASLJEDE	980	P 20	2/8 SJEKLOČA FILIP 0609982220038 Makedonska br. 948 Bar 1/8 DOMAZETOVIĆ TANJA 1610952225010 3/8 PAPAN VESNA 6010000057858 2/8 PAPAN ZORAN 6010000057859
2413	1	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	980	6	2/8 SJEKLOČA FILIP 0609982220038 Makedonska br. 948 Bar 1/8 DOMAZETOVIĆ TANJA 1610952225010 MILA BOŠKOVIČA 10 Bar

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8172/2026

Datum: 10.03.2026

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1854 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilohod
2413	2		15 17		Polje	Dvorata KUPOVINA		91	0.00
2413	2	1	15 17		Polje	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		76	0.00
								167	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2209963274010	DREIĆ USEN ISA NASELJE RAP BAR Bar		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2413	2	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	989	P 76	/
2413	2	1	Stambeni prostor Trosoban stan	1	P 64	Svojina DREIĆ USEN ISA NASELJE RAP BAR Bar 1/1 2209963274010

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Mrdjan Kovačević, dipl. pravnik


**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-8173/2026

Datum: 10.03.2026

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 303 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
2414			15 17	05/05/2021	Monopolska br.5	Uvornite NASLJEDE		242	0.00
2414	1		15 17	05/05/2021	Monopolska br.5	Stambeno-poslovne zgrade GRADENJE		194	0.00
								436	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
201198622018	ZIVANOVIĆ SLOBODAN SRDIAN Bulevar Revolucije Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2414	1	Stambeno-poslovne zgrade	0	P3 194	/
2414	1	Stambeni prostor KUPOVINA	1	P 26	Svojina LEKIĆ BORISLAV LJILJANA 2805956715259 UL. VUČEDOLSKA 1 Beograd
2414	1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIJIS	2	P 26	Svojina BOŽOVIĆ MOMČILO VLADIMIR 2909986260167 Jovana Cvijeta 1A. NIŠ
2414	1	Stambeni prostor NASLJEDE	3	P 26	Svojina GLIŠIĆ MILORAD RATKO 0808968773612 DRINSKA BR. 105 LOZNICA Loznica 0
2414	1	Stambeni prostor KUPOVINA	4	P 30	Svojina BRAJOVIĆ DRAGO RADOJKA 0504938215160 MILA BOŠKOVIĆA 4 Bar
2414	1	Stambeni prostor KUPOVINA	5	P 30	Svojina TOMAŠEVIĆ MILOVAN MILANKO 2011942793919 UL. PEJOVIĆA BR. 18 PRILEPOLJE
2414	1	Stambeni prostor KUPOVINA	6	P 30	Svojina DIALOVIĆ DRAGIŠA ŽELJKO 0811969220022 B.REVOLUCIJE G 11/52 -
2414	1	Stambeni prostor KUPOVINA	7	P1 22	Svojina SKOKO MEHO HAZBO 6010000106293 P68PK9555 Monopolska 5 Bar P68PK9555

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2414		1	3	1	Stambeni prostor	09/08/2001	Nema dozvola
2414		1	9	1	Stambeni prostor	22/08/2001	Nema dozvola
2414		1	13	1	Stambeni prostor	22/11/2000	Nema dozvola
2414		1	14	1	Stambeni prostor	17/09/2007	Zabrana otuđenja i opterećenja
2414		1	14	2	Stambeni prostor	17/09/2007	Fiducijarni prava svojine
2414		1	15	1	Stambeni prostor	14/01/2022 11:51	Hipoteka NA IZNOS OD 992,32 EURA PO RJEŠENJU UPRAVE PRIHODA I CARINA PI BAR BR. 03/10-2/5612/3-13 OD 14.12.2021GOD U KORIST CRNE GORE.
2414		1	16	1	Stambeni prostor	14/05/2001	Nema dozvola
2414		1	18	1	Stambeni prostor	24/02/2020 12:37	Hipoteka NA IZNOS OD 20.700,00 €, UZZ BR.114/2020 OD 07.02.2020. I 19.02.2020. UGOVOR O STAMBENOM KREDITU BR.733-90.73 OD 05.02.2020. ROK OTPLATE OD 180 MJESECI, U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA.
2414		1	18	2	Stambeni prostor	24/02/2020 12:37	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA, KAO I IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVRJIOCA, UZZ BR.114/2020 OD 07.02.2020.I 19.02.2020.
2414		1	18	3	Stambeni prostor	24/02/2020 12:40	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA, UZZ BR.114/2020 OD 07.02.2020.
2414		1	20	1	Stambeni prostor	09/06/2015 13:30	Doživotno plodoučijevanje U KORIST MONIĆ IJAJRA I MONIĆ IADUE.
2414		1	21	1	Stambeni prostor	17/01/2022 9:9	Hipoteka NA IZNOS OD 283,52 EURA PO RJEŠENJU BR. 03/10- 2/3959/4-12 OD 14.12.2021. GOD. UPRAVE PRIHODA I CARINA PI BAR U KORIST CRNE GORE.


**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-8174/2026

Datum: 10.03.2026

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 284 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potex ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod
2415			15 17	05/05/2021	Monopolaka br.3	Dvoriste KUPOVINA		1179	0.00
2415		1	15 17	05/05/2021	Monopolaka br.3	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		221	0.00
								1400	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0811969220022	DIALOVIĆ DRAGIŠA ŽELJKO B.REVOLUCIJE G-11/52 -		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Svojnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2415		1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	975	190	Svojina DIALOVIĆ DRAGIŠA ŽELJKO B.REVOLUCIJE G-11/02 -

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

2. Nacelnik

Mrdjan Kovačević, dipl. pravnik

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8175/2026

Datum: 10.03.2026.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 280 - IZVOD

Podaci o parcelama										
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Putev ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog	
2417	5		11 17	26/12/2024	Polje	Zemljište uz privrednu izgradnju DIOBA		46	0.00	
								46	0.00	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
000002692945	- MONDRIAN D.O.O.BAR - Monopolna br.3, Polje Bar		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik

Mrđjan Kovačević, dipl.pravnik


**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-8177/2026

Datum: 10.03.2026.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2530 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod
2417	9		11 17	26/12/2024	Polje	Zemljište uz privremenu zgradu DSOBA		254	0.00
								254	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
2704987254992 0	RAŽNATOVIĆ PETAR FELIP NEDGOŠEVA BR.18 Cetinje 0		1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Miroslav Kovačević, dipl. pravnik

Rješavajući po zahtjevu "WEBLAB" d.o.o. iz Bara, shodno aktu Ministarstva, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/25-14919/3 od 27.2.2026.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 9.3.2026.godine pod brojem 1356 izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za građenje novog objekta u okviru proizvodne zone na UP PZ373 i UP PZ379 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar("Sl. list CG", br.56/18), na katastarskoj parceli br.2409 KO Polje u Baru.

a) Opšti dio Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. U slučaju da je profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvođa min 60cm. Pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

- može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinice predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.
7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
 8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min $2/3 D$ iznad kote dna priključnog šahta (D -nazivni prečnik cijevi).
6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima , dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
5. Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list Crne Gore", br. 066/09 od 2.10.2009., 013/24 od 16.2.2024.)
 Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
 Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
2. Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa PPPN-OP CG- Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

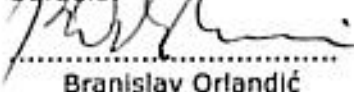
II) Projekat uređenja

1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
2. Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
3. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Prilog: Situacioni plan sa katastrom podzemnih hidrotehničkih instalacija kojim raspolaže DOO "VIK"-Bar (R 1:1000)-nije geodetski snimljeno

PJ Razvoj i projektovanje:

Obradio:



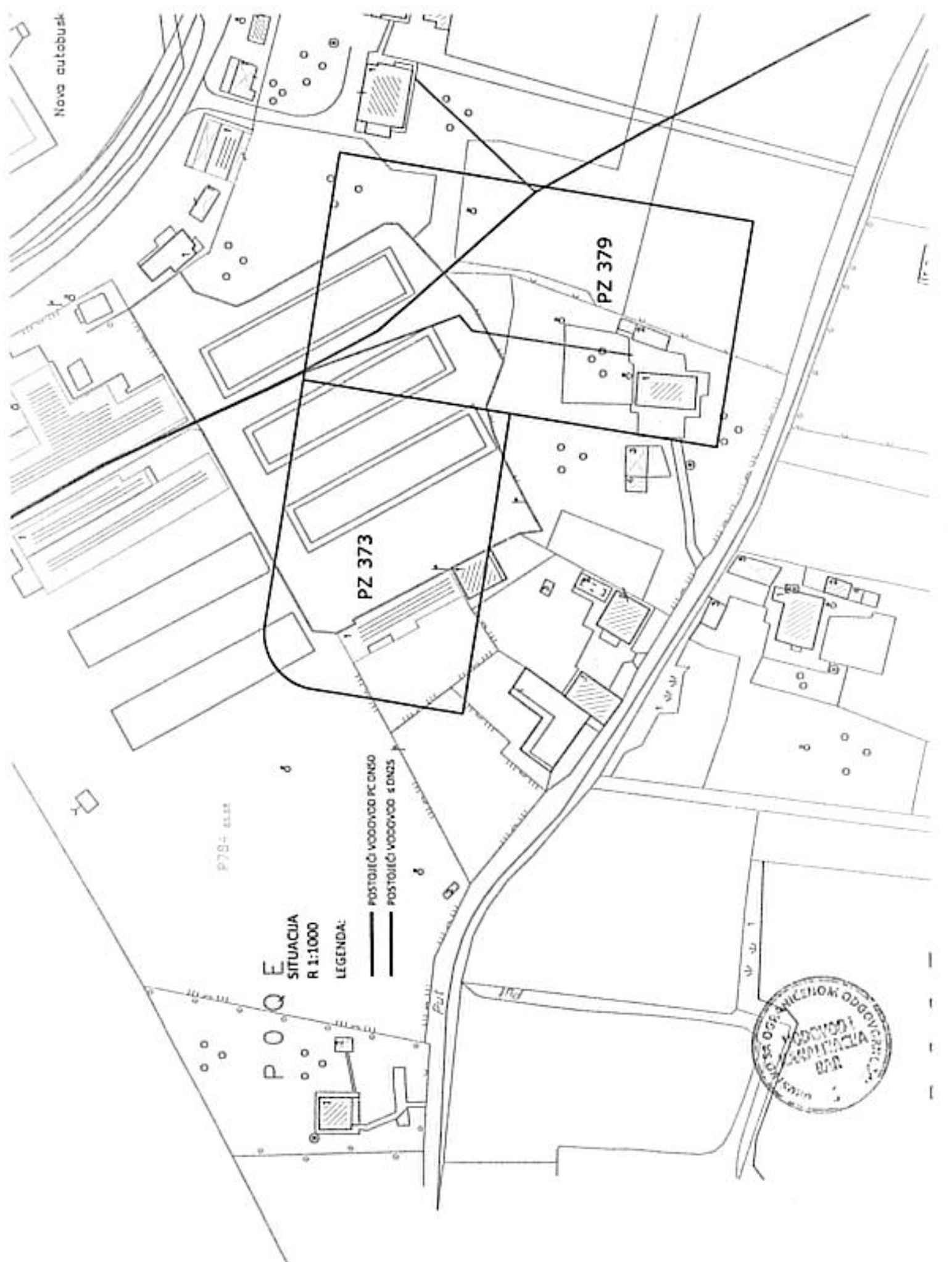
Branislav Orlandić



Tehnički direktor:



Tombarević Alvin



Nova autobusk

ПОQE
SITUACIJA
R 1:1000

LEGENDA:

- POSTOJEO VODOVOD PC DN50
- POSTOJEO VODOVOD 4 DN25

PZ 373

PZ 379





Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

tel: +382 30 377 507

email: sekretarijat.kps@bar.me

www.bar.me

Prijemno: 24. 03. 2026.				
Umg. jed.	Let. uz. pri.	Redni broj	Prilog	Uzročnik
		06-333/25-14919/4		

Broj: UPI 14-341/26-125

Bar, 19.03.2026. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za izgradnju novog objekta u okviru proizvodne zone, na katastarskoj parceli 2409 KO Polje, koja se dijelom nalazi na urbanističkim parcelama UP PZ 373 i UP PZ 379, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija, Prva faza privredne zone Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 56/18), opština Bar:

I Opšti saobraćajno tehnički uslovi:

Priključak predmetnih urbanističkih parcela UP PZ 373 i UP PZ 379, koje se dijelom sastoje od katastarske parcele broj 2409 KO Polje, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija, Prva faza privredne zone Bar, projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj. U postojećem stanju katastarska parcela broj 2409 ostvaruje priključak na Beogradsku ulicu, katastarska parcela broj 2395/1 KO Polje, koji je moguće koristiti do privođenja prostora namjeni po važećem planskom dokumentu.

II Posebni saobraćajno tehnički uslovi:

1. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javni put, u skladu sa izvodom iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija, Prva faza privredne zone Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 56/18), grafički prilog: Saobraćaj;
2. Saobraćajni priključak projektovati na adekvatnom odstojanju od raskrsnice;
3. Širinu kolskog ulaza/izlaza planirati tako da je obezbijeđena prohodnost mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;

6. Saobraćajni priključak na parcelu se projektuje ravno na koti priključenja u dužini od min. 5,00m. U tom slučaju, u obračun od 5,00m se računaju dimenzije javnih površina do saobraćajnice na koju se urbanistička parcela priključuje;
7. Na priključku na javni put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju. Režim saobraćaja na priključku i prilaznom putu mora biti usklađen sa režimom saobraćaja na javnom putu;
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćajne infrastrukture i projekat saobraćajne signalizacije i opreme, u skladu sa članom 9 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br.19/25) , koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/25-14919/4 od 27.02.2026. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/26-125 od 10.03.2026. godine, za izdavanje saobraćajnih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju novog objekta u okviru proizvodne zone, na katastarskoj parceli 2409 KO Polje, koja se dijelom nalazi na urbanističkim parcelama UP PZ 373 i UP PZ 379, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija, Prva faza privredne zone Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 56/18), opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25) je propisano da se urbanističko-tehnički uslovi preuzimaju sa Geoportala organa državne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata. Stavom 6 istog člana je propisano da tehničke uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije pribavlja privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje izrađuje tehničku dokumentaciju, odnosno investitor.

Članom 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25) je propisano da će se Geoportal sa urbanističko-tehničkim uslovima uspostaviti u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona. Stavom 2 citiranog člana je propisano da će, do uspostavljanja Geoportala, urbanističko-tehničke uslove izdavati Ministarstvo, u

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Viši savjetnik III za saobraćaj,
Božidar Glavanović

B. Glavanović

Rukovodilac sektora za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.



Broj: 03-D-662/2

Prethodno:	24-03-2026			
Org. jed.	Let. + 25. 2. 2026	Područje	Prilog	Vrednost
06-333/25-14919/5				Podgorica, 18.03.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-662/1 od 09.03.2026. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 06-333/25-14919/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na katastarskoj parceli broj 2409 KO Polje, u Baru, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru WEBLAB d.o.o. Bar, obavještavamo Vas sljedeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Iz dostavljene dokumentacije nije moguće utvrditi tačnu strukturu i sadržaj planiranog objekta, jer nisu precizno definisane planirane djelatnosti i njihovi kapaciteti. Radi primjene navedene Uredbe, neophodno je da se precizno definišu svi planirani sadržaji, njihovi kapaciteti i ukupne korisne površine, kako bi se moglo utvrditi da li projekat potpada pod Listu I ili Listu II.

Smatramo da je neophodno da investitor, kada bude jasno definisao planirani sadržaji i ukupnu korisnu površinu planiranog objekta, **zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine kako bi se dalje postupilo u skladu sa važećim propisima.**

S poštovanjem,

Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me